

## Lima 1111 EJE 9 DE JULIO

### ENTORNO

La ubicación del edificio asegura una gran cantidad de vías de acceso ya que se encuentra a metros de redes de transporte público, subtes, trenes y gran cantidad de líneas de colectivos entre ellas el MetroBus además de excelente acceso a las principales autopistas.

La propiedad y su ubicación estratégica respecto de la conectividad con distintos puntos de la ciudad ofrece espacios privilegiados para vehículos híbridos, y duchas con lockers para los ciclistas.

19 min Aeroparque – 37 min Ezeiza



### CONDICIONES COMERCIALES

Ver tabla adjunta



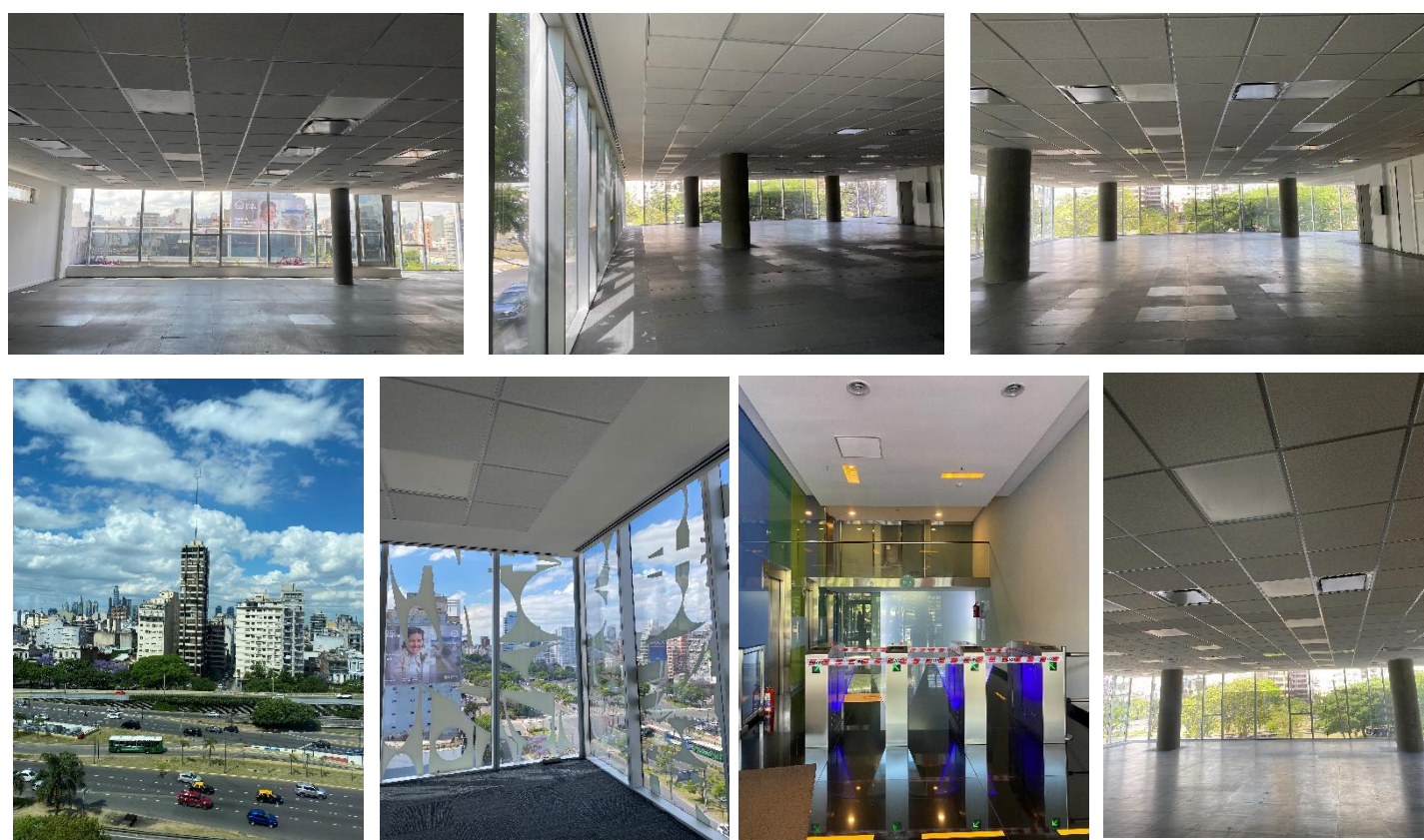
### CARACTERISTICAS PRINCIPALES

- Edificio en esquina, fachada curtain wall (estructura de aluminio anodizado y DVH)
- Mural en fachada de Rogelio Polessello
- Certificación Leed Platinum
- Hall de acceso con doble altura y control por molinetes
- Sistemas de seguridad y monitoreo. Controles de acceso centralizados y adaptables
- Desarrollado en 4 subsuelos (capacidad 53 vehículos), PB, EP y 12 pisos de oficinas en planta libre. Nivel 13° con espacios comunes
- Doble escalera de emergencia
- Ascensores Thyssen (3)
- Aire acondicionado central tipo VRV
- Retiros y terrazas con vegetación autóctona y con riego mediante reutilización de aguas grises
- Local comercial en PB: 116m<sup>2</sup> + EP
- **Superficie propia aprox: 4.563m<sup>2</sup>**
- **Superficie propia aprox pisos: 413m<sup>2</sup> (1°-7°)/305m<sup>2</sup> (8°-12°)**
- Piso técnico
- Cielorrasos con artefactos de iluminación
- **Luminosidad y detalles de categoría**
- **Muy buen estado**

## DISPONIBILIDAD Y VALORES

Piso	Superficie (m2)	Cocheras	Valor de Alquiler (U\$S)	U\$S/m2
1°	435	4	3.480	8
2°	435	4	3.480	8
7°	215	2	2.150	10
8°	321	3	3.210	10
13°	115	1	1.380	12
Total	1.521	14		

## IMAGENES



Nota importante: Toda la información y medidas provistas son aproximadas y deberán ratificarse con la documentación pertinente y no compromete contractualmente a nuestra empresa. Los gastos (expensas, abl) expresados refieren a la última información recabada y deberán confirmarse. Fotografías no vinculantes ni contractuales.

Aviso legal: Venta supeditada al cumplimiento por parte del propietario de los requisitos de la resolución general n° 2371 de la AFIP (pedido de COTI)